

## Exposé Parzelle 06

### Fakten

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                          | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Angebotstyp                      | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fläche                           | 510 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kaufpreis                        | 191.250,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Quadratmeterpreis                | 375,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | keine Angabe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Erschließung                     | noch nicht erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bauzwang                         | ja, Sämtliche Grundstücke werden mit einem Bauzwang von 5 Jahren ab Fertigstellung (spätestens 30.06.2027), einer Selbstbewohnungspflicht von 7 Jahren ab Einzug, sowie einem Weiterveräußerungsverbot von 10 Jahren ab Erwerb vermarktet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Haustypen                        | Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lage                             | Die Stadt Abensberg und der Ortsteil Schwaighausen sind raumordnerisch der Region 11 (Regensburg) zuzuordnen mit zentraler Lage im Landkreis Kelheim. Der Stadt Abensberg kommen als Mittelzentrum mittelzentrale Versorgungsfunktionen im Dienstleistungsgewerbe und Einzelhandel zu. Durch die infrastrukturell gute Anbindung an Regensburg (A 93), Kelheim (B 16) und Neuburg a. d. Donau hat die Stadt Abensberg innerhalb des Raumes Kelheim und Regensburg mit weiteren Entwicklungssteigerungen zu rechnen. Der Ortsteil Schwaighausen liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Abensberg und ist gut an die Kreisstraße KEH 7 angebunden und vernetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schwaighausen-Nord“ befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Schwaighausen und wird im Westen durch einen Feldweg mit dahinter liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Norden und Osten durch Grünland und landwirtschaftliche Nutzflächen und im Süden durch bestehende Siedlungsstruktur begrenzt. |

Einheimischenklausel ja

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

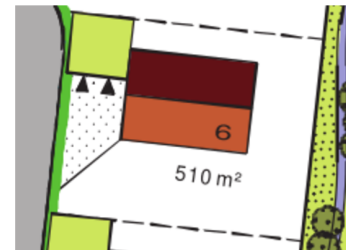


### Objekt-Nr.: GR14140

**Grundstücksgröße: 510 qm**  
**Kaufpreis: 191.250,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
inkl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

**Adresse:**  
Schwaighausen  
93326 Abensberg



### Ansprechpartner

**Herr Andreas Poschenrieder**  
Geschäftsführer SEG  
Stadt Abensberg

Telefon: 09443 9103 300  
E-Mail:  
andreas.poschenrieder@abensberg.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Stadtbauamt Abensberg**

Telefon: 09443/9103 - 201 oder 202  
E-Mail: stadtbauamt@abensberg.de

### Anbieter

Stadt Abensberg

powered by  **BAUPILOT**

